

FINANCIEEL MANAGEMENT





&RESULTAAT

Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

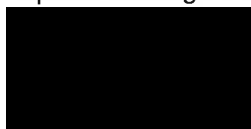
T 0413 33 68 00
F 0317 49 14 75

info@dlvadvis.nl
www.dlvadvies.nl

TOELICHTING

Stichting Manege De Hondsrug
Dorpstraat 14
9527 TC Bronneger

Specialist Vergunningen



Datum

29-06-2016



&RESULTAAT

Inhoudsopgave

1. Intro DLV Advies	3
2. De hippische sector	4
3. Vraagstelling	8
4. Historische ontwikkeling bedrijf	9
4.1. Bedrijfsinrichting	10
5. Gewenste bedrijfssituatie	12
5.1. Algemeen	12
5.2. Gewenste bedrijfsopzet	12
5.3. Wedstrijden en lessen	13
5.4. Fokkerij en africhting	13
5.5. Arbeidsinzet	13
6. Beoordeling voornemen	14
6.1. Beoordeling arbeidsfactor	14
6.2. Beoordeling bedrijf / noodzaak bedrijfswoning	15
a. Expertise van de bedrijfsleider	15
b. Omvang van het bedrijf	15
c. Welke vorm van toezicht is noodzakelijk	16
d. Continuïteit van de bedrijfsvoering in relatie tot het toezicht	16
e. Organisatie structuur	16
f. Veiligheid op het bedrijf	17
g. Welzijn van mens en dier	18
6.3. Beoordeling financieel aspect	19
7. Conclusie	20



&RESULTAAT

1. Intro DLV Advies

DLV Advies is een onafhankelijk internationaal full-service adviesbureau in de agrarische sector. Het adviesbureau is opgedeeld in verschillende vakgebieden met elk een specifiek adviesterrein. De adviseurs en projectleiders hebben veelal een branchespecifieke achtergrond en opleiding.

DLV Advies adviseert en begeleidt ondernemers op het terrein van bedrijfsplannen, ruimtelijke ordening, milieu en bouw en richt zich op de persoonlijke begeleiding bij de ontwikkeling van deze plannen. Zij toetst de plannen op haalbaarheid vanuit diverse invalshoeken.

Zo wordt er gekeken naar het bedrijfseconomische aspect. Er wordt beoordeeld of een plan zal leiden tot het verbeteren van de opbrengsten. Er wordt getoetst of er marktpotentieel is voor de beoogde ontwikkeling. Naast de haalbaarheid van plannen vanuit het financiële perspectief wordt er gekeken naar bedreigingen. Is een plan uitvoerbaar binnen het vigerende bestemmingsplan? Wordt er voldaan aan afstandseisen vanuit de Wet Milieubeheer? Zijn er natuurgebieden in de omgevingen?

DLV Advies kan uitwerking geven aan de plannen indien door middel van een toetsing is komen vast te staan dat de plannen haalbaar zijn.

DLV Advies vormt de schakel in deze processen.



&RESULTAAT

2. De hippische sector

Nederland is een land wat uitblinkt in een groot aantal kennisgebieden. De hippische sector is daar één van. Paarden vormen in Nederland van oudsher een belangrijke rol in de productie van agrarische producten. Was het paard in de vorige eeuw nog vooral een middel om het land te bewerken, halverwege de jaren '60 is langzaam het gebruiksdoel verschoven. Een aantal paardenfokkers heeft zich toen tot doel gesteld het van origine zware werkpaard te veredelen. Met invloed vanuit andere stamboeken, zoals die van het Engelse volbloed paard en de Arabische paarden, is er een begin gemaakt met het fokken van paarden die meer geschikt waren voor sportbeoefening. De intensieve verdieping in de fokkerij, het kennisnetwerk, de infrastructuur en commercieel inzicht hebben ertoe geleid dat het Nederlandse sportpaard de beste sportpaarden zijn op het wereldtoneel. De vraag naar deze sportpaarden vanuit het binnen- en buitenland heeft ervoor gezorgd dat er een volwassen bedrijfstak is ontstaan. Deze bedrijfstak is goed voor 1.5 miljard omzet per jaar.

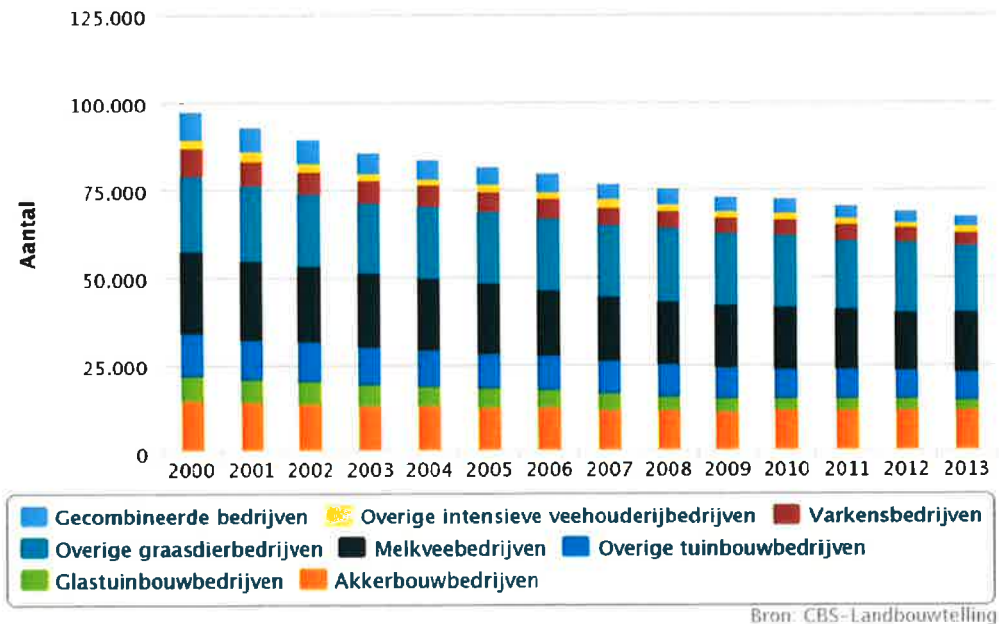
Nederlandse successen:

- Het Koninklijk Warmbloed Paarden stamboek Nederland (het KWPN), het stamboek waaronder de Nederlandse paarden worden gefokt, voert de World Breeders Ranking List aan.
- Het Friese Paard heeft zich ontwikkeld tot een veelzijdigheidspaar en is een zeer populair exportproduct.
- Op sportief gebied aansprekende prestaties, geleverd op wereld- en Olympische kampioenschappen. Deze prestaties zijn evenzogoed toe te rekenen aan onze Nederlandse fokproducten als onze Nederlandse ruiters en amazones (we noemen bijvoorbeeld Anky van Grunsven, Jeroen Dubbeldam, IJsbrand Chardon).
- De professionele successen hebben geleid tot een grote promotionele weerslag op de paardensector in zijn geheel.

In 2004 heeft de ontwikkeling in de paardensector, mede op aandringen van overheden, geleid tot het samenstellen van de sectorraad Paarden. In deze sectorraad zijn 25 stamboeken middels de Koepel Fokkerij vertegenwoordigd. Daarnaast heeft in 2002 een belangrijke fusie van 17 verschillende sportorganisaties plaatsgevonden in de Koninklijke Nederlandse Hippische Federatie (KNHS), welke ook vertegenwoordigd is in deze sectorraad. Ook de Federatie van Nederlandse Hippische Ondernemers (FNHO) heeft zitting in deze raad.

De sectorraad Paarden doet aanbevelingen en vormt het aanspreekpunt voor politiek Den Haag en Brussel.

Naast deze ontwikkeling zien we ook een andere duidelijke verandering, namelijk die van de achteruitgang van de landbouw en veeteelt in Nederland. Natuur- en milieuwetgeving, maatschappelijk draagvlak en goedkopere productielanden maken het produceren van vlees en agrarisch producten op Nederlandse bodem steeds minder interessant. Het zorgt ervoor dat er een verandering plaatsvindt van een zuiver agrarisch landschap naar een landschap waarin meer ruimte komt voor de ontwikkeling van agrarisch natuurbeheer en recreatief-toeristische, aan de agrarische sector verwante, activiteiten.



Figuur 2.2 Ontwikkeling aantal bedrijven totaal land- en tuinbouw naar bedrijfstype, 2000-2013

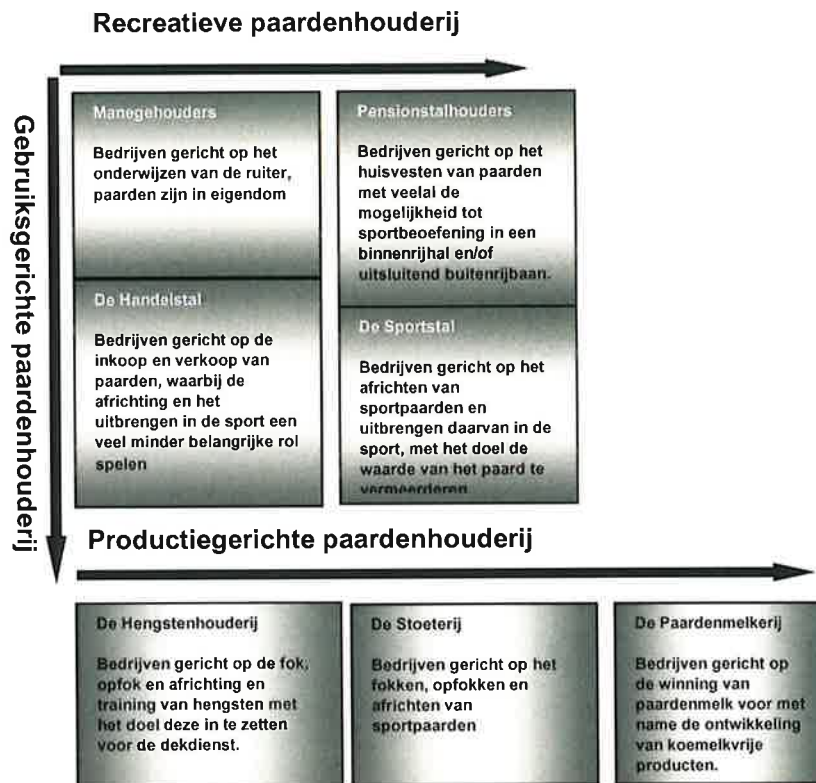
De paardensector is in de afgelopen 15 jaar alleen maar gegroeid. Overheden hebben zich al uitgesproken over de kansen die hierdoor ontstaan. Als landschapsbeheerders vormt de paardenhouderij een interessant alternatief. De sector is minder milieubelastend en heeft een veel groter maatschappelijk draagvlak.



&RESULTAAT

Bedrijfstypen

In de hippische sector zijn de volgende bedrijven te onderscheiden:



In hoofdzaak wordt paardenhouderij in de wet (het bestemmingsplan) onderscheiden in de gebruiksgerichte paardenhouderij en de productiegerichte paardenhouderij.

In de afbeelding zijn de laatste drie bedrijfstypen zuiver agrarisch van aard. De overige bedrijfstypen moeten worden aangemerkt als gebruiksgerichte paardenhouderijen. De manege en de pensionstal hebben een recreatief karakter. In sommige bestemmingsplannen worden de handelstal en sportstal ook aangemerkt als productiegerichte paardenhouderijen. Daarbij gaat men ervan uit dat het scholen van een sportpaard ook productiegericht is.

Wie beoefent de paardensport?

Op dit moment zijn er ongeveer 460.000 geregistreerde paardensportbeoefenaars, waarvan ongeveer 73% (336.000) regelmatig rijdt. Er zijn 334.000 recreanten en 32.000 wedstrijdruiters en 95.000 mensen die zowel recreatief als wedstrijden rijdt. (Bron KNHS 2011)

Het totale paardenbestand wordt op dit moment op 660.000 geschat, 466.000 paarden zijn in bezit van particulieren, sportstallen en maneges (Bron KNHS 2011). De overige dieren behoren toe aan de fokkerijstapel en ongeregistreeerde paardenbezitters.

De paardensporters bestaan voornamelijk uit dames (82%). De meeste paardensporters zijn tussen de 13 en 20 jaar (45%). Naar schatting rijdt ca. 2,5% van de bevolking meer dan 4 keer per jaar paard. In de buitengebieden is dit ruim 3% en in de stedelijke gebieden ligt dit vaak onder de 2%.



&RESULTAAT

Hippische opleidingen worden verzorgd op diverse niveaus (AOC, MAS, HAS). Er zijn keuzes tussen opleidingen gericht op paardenhouderij, paardensport en management. Daarnaast zijn er specialisaties (hoefsmid, diergezondheidszorg, manegebedrijf, fokkerij en draf- en rensport).

De Nederlandse paardensport kent een aantal disciplines. Zowel in de discipline mannen, als dressuur en de springsport levert Nederland al vele jaren de beste ruiters en amazones. Olympische kampioenen [REDACTED] zijn de meest aansprekende, maar ook

[REDACTED] welke meerdere wereldtitels op zijn naam heeft staan, is bij iedereen bekend.

Meer recent zien we [REDACTED] veel terug in de dressuurtop en bij de springsport [REDACTED]

De paardensport is opgedeeld in diverse klassen. Bij de dressuur en springen kennen we het nationaal niveau. Dit zijn de klassen B, L, M en Z en ZZ. Hierbij staat B voor Beginneling, L voor Lichte Klasse, M voor Midden Klasse en Z voor Zware Klasse. Op subtopniveau kennen we daarbij nog hogere klassen. Dit zijn Prix St. George klasse, Intermediaire I en II, Grand Prix en de Grand Prix speciale. De dressuur kent daarbij nog de Kür op muziek waarbij rijvaardigheidsproeven gecombineerd worden met muziek.



& RESULTAAT

3. Vraagstelling

DLV Advies heeft de opdracht ontvangen van de Stichting Manege De Hondsrug en [REDACTED] voor het opstellen van een toelichting ten aanzien van de bedrijfsvoering aan de Dorpstraat 14 te Bronneger. Hierin wordt uitleg gegeven over de historische ontwikkeling van de locatie. De latere opsplitsing van activiteiten en de noodzaak deze activiteiten beter vast te leggen in het bestemmingsplan. We gaan in op de noodzaak tot herinrichting van het bedrijf, of het plan duurzaam en doelmatig is en of het plan aan de ondernemers een vergoeding voor arbeid en geïnvesteerd vermogen kan genereren.

DLV Advies heeft een aantal toetsen vooraf laten gaan aan het schrijven van deze toelichting. Hierbij is vastgesteld dat de plannen vanuit de ruimtelijke zin uitvoerbaar zijn, mits voorzien van de juiste toelichting. Hiervoor is contact geweest met de gemeente Borger – Odoorn. Deze hebben een advies uitbracht onder welke voorwaarden het plan uitvoerbaar is. Deze toelichting vormt daar een onderdeel van. De plannen handelen niet in strijd met natuur- of milieuwetgeving.

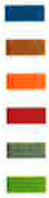
Uitgangspunten voor deze toelichting zijn:

- Gesprekken met het bestuur van PC en RV De Hondsrug
- Gesprekken met [REDACTED]
- Bezoek bedrijfslocatie
- Natuurbeschermingswetvergunning 2015
- Overleg gemeente Borger – Odoorn, [REDACTED]
- Bestemmingsplan Manege aan de Dorpstraat te Bronneger vastgesteld 29 januari 2015
- VNG nota Paardenhouderij en Omgevingsrecht 2014
- Branche-informatie DLV Advies

Leeswijzer

Het rapport is als volgt opgesteld:

- In hoofdstuk 4 beginnen we met een uitleg over de huidige situatie. We geven weer wie de aanvragers zijn, welke activiteiten zij tot op heden hebben uitgevoerd en of en hoe dit heeft geleid tot de bestaande bedrijfsvoering.
- In hoofdstuk 5 geven we uitleg over de beoogde plannen en welke nieuwbouw ermee gemoeid is.
- In hoofdstuk 6 gaan we in op de haalbaarheid van de door de aanvragers beoogde ontwikkelingen. We geven uitleg in welke mate de plannen zullen leiden tot werkgelegenheid. We beoordelen de mate van doelmatigheid van de plannen en of zij vanuit de wet op de ruimtelijke ordening volwaardig moeten zijn. Daarna beoordelen we in welke mate de plannen ook daadwerkelijk zullen leiden tot een vergoeding voor arbeid en geïnvesteerd vermogen.
- In hoofdstuk 7 sluiten we af met de conclusie.



& RESULTAAT

4. Historische ontwikkeling bedrijf

Aan de Dorpstraat 14 is Manege De Rietweg gevestigd. De manege is in handen van Stichting Manege De Hondsrug. De manege wordt met name gebruikt door leden van PC en RV De Hondsrug (lees: ponyclub en ruitervereniging).

Tot 1976 reed de vereniging bij een manege in Borger. Toen deze verkocht werd, moest de vereniging op zoek naar een andere locatie deze vond men bij [REDACTED]. Daarvoor werd een nieuwe landbouwschuur opgericht welke werd ingericht als manege. [REDACTED] leverde de materialen en met vrijwilligers is uiteindelijk de hal gebouwd. Een en ander in nauw overleg met de gemeente en burgemeester.

In 1994 is er een tweede binnenrijhal opgericht. De grond daarvoor werd door [REDACTED] verkocht aan de stichting. De nieuwe rijhal, alsmede 1,3 ha ondergrond kwam in 1994 in eigendom van de Stichting welke de manege beheert. De eerdere landbouwschuur welke op het terrein van [REDACTED] staat, en ook de materialen leverde voor de hal, wordt samen met de omliggende grond gepacht. Door de jaren heen werden er 11 boxen opgericht waar leden van de vereniging hun paarden kunnen stallen.

De vereniging PC en RV De Hondsrug heeft inmiddels 230 leden en is daarmee één van de grotere rijverenigingen van Nederland. Zij organiseren wedstrijden en geven lessen in de disciplinedressuur, springen, voltige en mennen. Ook worden er regelmatig oefenparcoursavonden georganiseerd voor een betere voorbereiding van de leden op de wedstrijden.

Het beheer van de manege werd tot 1998 door een landbouwer uit het dorp verzorgd. Deze woonde op loopafstand van de manege. Door het overlijden van deze beheerder is daarna een beheerder uit Borger aangenomen. Door de afstand tot het bedrijf kon deze beheerder, bij calamiteiten, niet afdoende zijn rol uitoefenen. Vaak werd er in die tijd al teruggegrepen op [REDACTED] welke direct naast de manege woont.

In 2003 stopte deze beheerder uit eigen beweging mede door de afstand tot het bedrijf. De stichting heeft toen gevraagd of de oudste zoon van de bureu, [REDACTED] de rol van beheerder op zich wilde nemen. Rond 2007/2008 wilde [REDACTED] graag een eigen gezin en vroeg om die reden een bedrijfswoning aan bij het manegebedrijf. De vergunning die daarvoor werd verleend, werd echter aangevochten en [REDACTED] heeft toen een woning aangekocht in Borger.

[REDACTED] de jongste zoon, heeft toen de werkzaamheden overgenomen. Maar inmiddels is ook hij alweer 30 jaar en wil graag op zichzelf wonen. Het op afstand wonen van de manege is in de praktijk een lastig te combineren omstandigheid gebleken. Ook de stichting en vereniging is het continue verloop van beheerders moe en er moet dus gezocht worden naar een meer bestendige oplossing. Door de vele activiteiten welke inmiddels op de manege plaatsvinden, is de aanwezigheid van een beheerder op het terrein gedurende de hele dag noodzakelijk.



Afbeelding: Uitsnede Bing maps, huidige terreininrichting



& RESULTAAT

4.1. Bedrijfsinrichting

Het manegebedrijf heeft de beschikking over een tweetal binnenrijbanen. Een hal direct vooraan de weg gesitueerd, met daarin een binnenrijbaan van 20 x 40m1 en 11 paardenstallen. Daarachter een binnenrijhal met kantine en een binnenrijbaan van 25 x 65 m1. Daarnaast is er een grote buitenrijbaan tevens springtuin aangelegd van 45 x 75 m1. Met deze omvang is daarmee sprake van een Hippisch Centrum. [REDACTED] (geb. datum 14-1-1986) is in dienst bij de manege als bedrijfsleider.

Het bedrijf richt zich met name op het onderrichten van ruiters en amazones en daarnaast wordt er in beperkte mate onderdak geboden aan paarden van leden van de vereniging. Het gaat hier om 11 stallingsplaatsen. Omdat de vereniging de beschikking heeft over een tweetal rijhallen is het bedrijf zeer geschikt voor het organiseren van landelijke wedstrijden. Deze worden dan ook regelmatig georganiseerd met name in de weekenden. Het totaal aantal wedstrijden per jaar vindt plaats in ongeveer 20 weekenden. Iedere maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag worden er lessen gegeven. Zowel overdag als 's avonds. Op donderdag is er de mogelijkheid om het springen te oefenen. De rijvereniging behelst naast de reguliere dressuur en springruiters en amazones ook een grote groep mannen. Ook heeft de vereniging een voltige groep. De lessen worden verzorgd door 7 verschillende instructeurs, ieder met hun eigen expertise in de eerder genoemde disciplines.

Lesschema:

Maandag voltige les van	15:00-16:00 uur	Dressuurles en normale lessen	17:00-22:00 uur
Dinsdag		Normale lessen	19:00-22:00 uur
Woensdag ponyrijles	15:00-17:00 uur	en springen van	18:00-22:00 uur
Donderdag		Springen oefenparcours	19:00-22:00 uur
Vrijdag ponydressuurles	15:00-17:00 uur	Menlessen	19:00-22:00 uur
Zaterdag	Voltige lessen en dressuurlessen en wedstrijden		
Zondag	Wedstrijden		

Totaal aantal lesuren is 32 uur. Buiten deze tijden zijn de gebouwen vrij te gebruiken, voor de leden van de vereniging, om te trainen.

Op het bedrijf is ook een kantine aanwezig. Deze is gedurende alle lesmiddagen, avonden en weekenden geopend en vormt een belangrijke ontmoetingsplaats voor de leden van de vereniging

De huidige structuur

De vereniging PSV De Hondsrug bestaat uit vijf bestuursleden en zij zijn verantwoordelijk voor het organiseren van lessen en wedstrijden. Zij onderhouden het contact met de KHNS (overkoepelende organisatie van rijverenigingen) en beheert de middelen van de vereniging.

Voor de uitvoerende taken wordt teruggevallen op [REDACTED] Hij verzorgt de feitelijke organisatie van lessen en bewaakt het gebruik van de rijbanen en zorgt ervoor dat de rijbanen berijdbaar zijn, danwel het springmateriaal is opgesteld en bij wedstrijden de wedstrijdbanen worden uitgezet. Hij is aanspreekpunt voor alle leden en altijd aanwezig op het terrein. Hij draagt tevens zorg voor de paarden en pony's welke op het bedrijf worden gehouden.

De stichting Manege De Hondsrug bestaat uit een bestuur van twee leden en is eigenaar van de grote binnenrijhal met kantine en het achtergelegen terrein met buitenrijbaan en weiland (groot 1,3 ha). Zij is verantwoordelijk voor de exploitatie van de manege, het beheer van de terreinen, paarden en pony's, personeel en financiering, alsmede aanspreekpunt voor de overheden en andere instanties. Voor de uitvoerende taken wordt teruggevallen op [REDACTED] Hij verzorgt het onderhoud van de gebouwen en de terreinen.



& RESULTAAT



Afbeelding: Eigendom Stichting Manege De Hondsrug



Afbeelding: Overzicht terreininrichting Stichting Manege De Hondsrug (eigendom en pacht)



&RESULTAAT

5. Gewenste bedrijfssituatie

5.1. Algemeen

Op het terrein is al jaren sprake van een op zichzelf staand manegebedrijf. Om die reden heeft de gemeente Borger – Odoorn begin 2015 het bestemmingsplan 'Manege aan de Dorpstraat Bronneger' vastgesteld. In dit bestemmingsplan werd de manege toegestaan, alsmede de oprichting van een bedrijfswoning ten behoeve van de manege. Over de bedrijfswoning is onrust ontstaan bij de omgeving. De manege heeft inmiddels een vergunning voor de oprichting van de bedrijfswoning ingediend en daarop is vergunning verleend. Door de burens is hierop het verzoek gedaan aan de voorzieningenrechter de realisatie van die woning op te schorten nu niet duidelijk is vast komen te staan dat die woning ook daadwerkelijk voor de manege noodzakelijk is. Het betoog rust voornamelijk op het gegeven dat een tweede woning nooit noodzakelijk was en het manegebedrijf er al sinds de jaren '70 aanwezig is en er een sterke verwevenheid is met [REDACTED] welke al op het terrein een bedrijfswoning heeft. De voorzieningenrechter heeft hierop geoordeeld dat uit de overhandigde stukken niet duidelijk naar voren komt waarom de woning nodig is. Deze toelichting zal zich dan ook met name richten op de uitleg van de noodzaak van een bedrijfswoning bij dit manegebedrijf, maar ook bij manegebedrijven in het algemeen.

5.2. Gewenste bedrijfsopzet

In de bedrijfsopzet is het noodzakelijk een vast aanspreekpunt te hebben op het bedrijf. Alle bestuursleden van de stichting en de vereniging hebben hun verplichtingen elders en verrichten hun werk vrijwillig. In organisaties waar geleund moet worden op vrijwilligers kan men niet zonder een coördinator op de werkvloer. In de jaren '70 toen de vereniging neerstreek op het terrein van [REDACTED] heeft de vereniging gebruik kunnen maken van een landbouwer in de directe omgeving voor het beheer van de manege. Daarna is er iemand anders aangesteld welke niet direct bij de manege woonde. Dit bleek een niet werkbare oplossing omdat in de praktijk vaak teruggevallen werd op de [REDACTED]. Ondertussen groeide de manege en verenigingsactiviteiten alleen maar, wat zelfs heeft geleid in 1994 tot de oprichting van een nieuwe binnenrijhal met faciliteiten voor het geven van menlessen (lees: binnenrijbaan van 25 x 65 m¹). Met de komst van de nieuwe rijbaan was het ook mogelijk om lessen te geven zonder dat het gebruik van de rijhal beperkt zou worden voor de verenigingsleden. Immers het was vanaf dat moment mogelijk om in twee rijhallen tegelijk te rijden. Mede ook hierdoor is het de ideale locatie voor het organiseren van wedstrijden omdat er zowel binnen losgereden kan worden als wedstrijd kan worden gereden in de andere hal. Voor het beheer werd in die tijd zoon [REDACTED] in dienst genomen. Zoon [REDACTED] heeft dit werk in 2008 overgenomen en werkt dan ook al weer geruime tijd mee. Hij heeft daarvoor een arbeidsovereenkomst met de Stichting van de manege om als vast aanspreekpunt op het terrein alles te coördineren en te begeleiden, alsmede de verzorging van de dieren uit te voeren. [REDACTED] is inmiddels 30 jaar. Hij woont samen met zijn ouders in de naastgelegen bedrijfswoning. Zijn ouders runnen daar hun akkerbouwbedrijf. Ieder heeft zo zijn eigen verantwoordelijkheden, met eigen expertise en vaardigheden. De aanwezigheid van een bedrijfsleider bij het manegebedrijf is noodzakelijk. Dat dit tot op heden door mensen uit de buurt dan wel vanuit de bedrijfswoning van [REDACTED] heeft plaatsgevonden, doet hier niets aan af. Ten behoeve van de huisvesting van die bedrijfsleider is de oprichting van een bedrijfswoning noodzakelijk.

Ligging bedrijfswoning

De ligging van de op te richten bedrijfswoning voorziet in direct toezicht op de inrit van het bedrijf, het parkeerterrein en de buitenrijbaan. Vanuit die positie is het houden van toezicht, wanneer de bedrijfsleider in huis is, goed uitvoerbaar. Zeker bij het laden en lossen van paarden kunnen calamiteiten ontstaan, de dieren associëren de trailer of vrachtwagen vaak met angst en niet zelden breken de paarden hierbij los. Direct ingrijpen is dan noodzakelijk.

& RESULTAAT

Overlast naar de omgeving

Door de jaren heen heeft de vereniging zich enorm ontwikkeld, met alle gevolgen van dien ten aanzien van vervoersbewegingen van en naar het terrein. Met de plaatsing van de bedrijfswoning wordt het directe zicht op het bedrijf en met name op het parkeerterrein voor een groot gedeelte weggenomen. Dit zal rust brengen naar de woonhuizen welke aan de overzijde van de Dorpstraat zijn gelegen. Hoewel hier met name wordt gevreesd voor het beperken van uitzicht, zal hierdoor juist een veel rustiger uitzicht worden gecreëerd en het zicht op het bedrijf en al haar activiteiten worden weggenomen.



Afbeelding: Vrij uitzicht omgeving en beperking uitzicht omgeving (blauw gearceerd)

5.3. Wedstrijden en lessen

Ten aanzien van het lesprogramma en de wedstrijden verandert er niets qua omvang of tijden.

5.4. Fokkerij en africhting

Het bedrijf beoogt niet de fokkerij en africhting van paarden.

5.5. Arbeidsinzet

De bedrijfsexploitatie van de manege is in handen van het bestuur van de vereniging en het bestuur van de stichting. Er wordt naast de bedrijfsleider voornamelijk gewerkt met vrijwilligers. De kantine wordt zo al 30 jaar lang gerund en er zijn ook vrijwilligers die al 30 jaar betrokken zijn bij de vereniging.

De instructie is in handen van zeven instructeurs, zij worden per uur betaald en zijn niet in loondienst. Ook de wedstrijden worden met name georganiseerd door vrijwilligers, uiteraard onder aansturing van de bedrijfsleider en het bestuur.



&RESULTAAT

6. Beoordeling voornemen

6.1. Beoordeling arbeidsfactor

Door gemeenten en provincie wordt vaak de toets van volwaardigheid gehanteerd. Het bedrijf dient een duurzaam en doelmatig karakter te kennen. Hierbij wordt een bedrijf als duurzaam en doelmatig beschouwd als het een bepaalde mate van werkgelegenheid verschaft en tevens een vergoeding biedt voor het geïnvesteerde vermogen. Een hulpmiddel hierbij is een berekening op basis van NGE's en SO's. In onderhavige situatie is sprake van een vereniging welke verantwoordelijk is voor het lesprogramma en de wedstrijden en een stichting welke verantwoordelijk is voor het vastgoed, het personeel en de financiering. Beide hebben geen winstoogmerk en hebben uitsluitend als doel het faciliteren van de paardensport.

De beoordeling of een bedrijfswoning noodzakelijk is, wordt meestal gekoppeld aan de volwaardigheid (omvang) van een bedrijf en de mate van noodzakelijk toezicht. Die toetsing zal niet met de door het LEI geïntroduceerde Standaard Opbrengst (SO) methode kunnen worden ondersteund. Paardenhouderijen vormen een vreemde eend in de bijt. Ze zijn namelijk wel heel duidelijk aan het buitengebied verbonden maar niet agrarisch van karakter. We zien dan ook bij de SO-methode geen eenduidige uitleg voor paardenhouderijen terug.

De conclusie is dan ook dat de berekening van een bepaalde mate van volwaardigheid en daaraan gelieerd de noodzaak voor bebouwing dan wel een bedrijfswoning, op basis van normen voor de paardensector, een andere benadering vergt. DLV Advies beoordeelt deze noodzaak om die reden op basis van arbeidsuren, expertise van de werknemers en een financiële bedrijfsexploitatie. De hierna gehanteerde arbeidsnormen zijn aan de praktijk ontleend en worden algemeen geaccepteerd door gemeenten en provincies. De arbeidsbehoefte kan worden uitgedrukt in VAK, Volwaardig Arbeids Kracht. Eén VAK komt overeen met 1.800 uur per werknemer.

Begeleiding lessen en exploitatie in dagen	365	3	1095
Instructie aantal uren per week	50	32	1600
Bezetting kantine aantal dagen gemiddeld aantal uur	280	4	1120
Bezetting kantine weekend/wedstrijden 2 personen	40	24	960
Pensionpaard weidegang in aantal paarden	11	75	825
Onderhoud / Beheer			400
Management/Administratie			400
			6400
Aantal uren per volwaardig arbeidskracht			
bedrijfsleider	1800		1,00
werknemer /vrijwilligers	1800		2,56
Volwaardig arbeidskracht berekening			3,56

Afbeelding: Dit bedrijf kan werkgelegenheid bieden aan 3,5 fte

In de huidige bedrijfsopzet waarbij sprake is van de exploitatie van de rijhallen, het organiseren van lessen en het geven van lessen en de bemanning van de kantine, alsmede het onderhoud en beheer van de gebouwen en terreinen is er sprake van een noodzaak van 3,5 fte. Een gedeelte van deze werkzaamheden, zoals de bemanning van de kantine wordt uitgevoerd door vrijwilligers. Ook op wedstrijddagen worden de leden van de vereniging ingezet om allerlei werkzaamheden uit te voeren. Met name voor de instructie en de coördinatie moet teruggevallen worden op vaste medewerkers.



&RESULTAAT

6.2. Beoordeling bedrijf / noodzaak bedrijfswoning

In onze beoordeling beperken wij ons tot de noodzakelijkheid van het hebben van direct toezicht op dit bedrijf. We maken daarbij gebruik van aanbevelingen uit de VNG Nota Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening.

De noodzaak voor een bedrijfswoning wordt beoordeeld op basis van een aantal grondprincipes, dit zijn:

- Expertise van de bedrijfsleider
- Omvang van het bedrijf (aantal dieren, aantal werknemers op het bedrijf, aantal bezoekers op het bedrijf)
- Welke vorm van toezicht is noodzakelijk
- Wordt met dit toezicht de continuïteit van het bedrijf gewaarborgd
- Wie is waarvoor verantwoordelijk binnen het bedrijf, welke rol heeft de toezichthouder
- Veiligheid op het bedrijf
- Welzijn van mens en dier op het bedrijf

a. Expertise van de bedrijfsleider

De bedrijfsleider heeft met name de rol als vast aanspreekpunt op het bedrijf. Door de verenigingsstructuur is er geen sprake van een omgeving van mensen met vaste verantwoordelijkheden die ook aanwezig zijn op het bedrijf. De verantwoordelijkheid voor de terreinen en gebouwen ligt formeel bij een bestuur van de Stichting Manege De Hondsrug maar deze zijn maar beperkt aanwezig op het bedrijf. Om die reden is er een bedrijfsleider noodzakelijk. Deze is in vaste dienst bij de stichting. Hij ontvangt de gasten en daar waar nodig helpt hij de leden met de begeleiding van hun paarden, helpt met het laden en lossen van de dieren en biedt ondersteuning bij calamiteiten met de paarden. De bedrijfsleider dient de nodige kennis te hebben van materieel om het onderhoudswerk aan met name de rijbaanbodems uit te voeren. Daarnaast onderhoudt hij de technische installaties. Ook verzorgt hij de paarden welke aanwezig zijn op het bedrijf. Hij controleert of de dieren gezond zijn en daar waar nodig roept hij de hulp van de veearts in. Hij voert de paarden en zorgt ervoor dat er op het bedrijf voldoende voorraden aanwezig zijn.

b. Omvang van het bedrijf

De vereniging bestaat uit 230 leden. Enkele van die leden hebben meerdere paarden. Het totaal aantal paarden wat verbonden is aan de vereniging ligt op 300 paarden. Deze komen met enige regelmaat op het terrein. Enerzijds voor het volgen van privélessen, daarnaast nemen ze deel aan groepslessen welke door de vereniging worden georganiseerd. De meeste leden zijn ook wedstrijdruiters/amazones. Ze nemen deel aan wedstrijden elders in het land of nemen deel aan wedstrijden welke op het terrein georganiseerd worden. Om deze reden zijn er afvoerbewegingen vanaf het terrein, van de dieren welke gestald staan op het bedrijf, maar ook aanvoerbewegingen van de dieren die deelnemen aan de lessen en elders gestald staan.

Op het bedrijf wordt 32 uur vaste lessen georganiseerd. Per les nemen gemiddeld 7 paarden deel. Dit betekent dat er zo'n 500 reguliere aan- en afvoerbewegingen met paarden zijn per week. Op wedstrijddagen loopt dit aantal op met 100/200 per/dag, afhankelijk van de omvang van de wedstrijd. Het reguliere verkeer (ouders en bezoekers) ligt op 300 aan- en afvoerbewegingen per week. Op wedstrijddagen ligt dit aantal op zo'n 100/200 aan- en afvoerbewegingen, wederom afhankelijk van de omvang van de wedstrijd. De exacte aantallen zijn terug te vinden in het akoestisch rapport wat werd opgesteld door Avenue Adviseurs.



&RESULTAAT

De gemiddelde bezoeker verblijft 2,5 uur op het bedrijf. Ze zijn enerzijds bezig met de verzorging en optoming van hun paard en het rijden daarvan. Aansluitend zoeken ze vaak nog even de kantine op voor een afsluitend drankje of hapje. Ook komen er regelmatig belangstellende kijken op het bedrijf. Deze verblijven gemiddeld 1,5 uur op het bedrijf, zij brengen die tijd meestal door in de kantine.

Op het bedrijf zijn gemiddeld 20 mensen per week werkzaam, dit zijn de bedrijfsleider, 7 verschillende instructrices en 12 vrijwilligers die met name de bemanning van de kantine voor hun rekening nemen.

Op wedstrijddagen zijn er ook gemiddeld 20 verenigingsleden / vrijwilligers aanwezig die de wedstrijden in goede banen leiden.

c. Welke vorm van toezicht is noodzakelijk

Op dit bedrijf is toezicht nodig op de aanwezige dieren en rijdende leden. Omdat er zoveel verschillende activiteiten georganiseerd worden, is de kans op calamiteiten groot. Denk hierbij aan paarden die elkaar niet dagelijks zien maar wel met elkaar in de les lopen. De kans dat er tussen twee paarden agressie ontstaat is groot. Het is aan de ruiter of amazone om dit in goede banen te leiden. Echter veel leden van de vereniging zijn nog kind en hebben daar hulp bij nodig. Daar waar het toch fout gaat, denk hierbij aan een paard wat zijn ruiter afwerpt, is direct ingrijpen noodzakelijk. Dit om letsel aan de ruiter en het paard/paarden te voorkomen. De dieren welke op het bedrijf staan, hebben ook toezicht nodig. Koliek of vastrollen is helaas een veel voorkomend probleem, waarbij direct ingrijpen noodzakelijk is. Omdat er zoveel aan- en afvoerbewegingen zijn op het bedrijf met paarden zal ook bij het laden en lossen van de paarden regelmatig hulp moeten kunnen worden geboden.

d. Continuïteit van de bedrijfsvoering in relatie tot het toezicht

Zonder direct toezicht en leiding op het bedrijf en met zoveel bewegingen en activiteiten zal de manege een stuurloos schip zijn. Verantwoordelijkheden leggen bij vrijwilligers werkt niet. Bovendien zijn zij ook niet permanent aanwezig op het bedrijf. Juist bij een vereniging is een vast aanspreekpunt/coördinator onontbeerlijk. Uiteraard zal de kwaliteit van het terrein, de uitvoer van de lessen en de organisatie onder druk komen te staan als er niet een vaste waarde is op het bedrijf die de leiding heeft en neemt. Dit zal ook zijn weerslag hebben op de naam van de vereniging. Ouders vertrouwen toch hun kind toe aan de instructie van de vereniging. Maar ook volwassenen willen in een veilige omgeving kunnen rijden. Dagelijks toezicht is daarom onontbeerlijk voor dit bedrijf.

e. Organisatie structuur

Het bedrijf heeft als werknaam Manege De Rietweg en bestaat uit de Paardensportvereniging 'De Hondsrug' en Stichting Manege De Hondsrug.

PSV de Hondsrug

Taken:

- Het beoefenen van de paarden (pony)sport, m.u.v. de draf- en rensport
- Organiseren van rijlessen, voltige, dressuur, springen en mennen
- Organiseren van wedstrijden
- Bevorderen van de belangen van leden
- Onderhouden van contacten met KNHS en aanverwanten
- Beheer van de middelen: hindernismateriaal, instructie, veiligheidscertificaat, vereniging



& RESULTAAT

Bestuur:
Voorzitter [redacted]
Secretaris [redacted] (springen)
Penningmeester [redacted] (voltige)
Lid [redacted] (dressuur)
Lid [redacted]
Lid [redacted] (mennen)

Stichting Manege De Hondsrug

Taken:

- Het exploiteren van Manege De Rietweg t.b.v. de vereniging
- Het beheer van gebouwen, terrein, paarden/pony's, personeel, reclameborden en financiën stichting
- Relatie richting gemeente, provincie, bank, verzekeraar en andere instanties

Bestuur:
Voorzitter [redacted]
Penningmeester [redacted]

Voor de uitvoerende vaste taken op het bedrijf hebben de vereniging en de stichting een dienstbetrekking met de [redacted] gesloten. Hij is in dienst als bedrijfsleider.

f. Veiligheid op het bedrijf

De vereniging werkt met het veiligheidscertificaat van de Stichting Veilige Paardensport, dit werd in 2001 opgericht en kwam tot stand met steun van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij, Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport en De Lotto.

In 2002 is gestart met het invoeren van het veiligheidscertificaat. Het veiligheidscertificaat is in eerste instantie ontwikkeld als certificaat voor maneges. Inmiddels heeft het zich ontwikkeld tot een certificaat voor alle hippische accommodaties zoals maneges, verenigingen, men-accommodaties, pension- en africhtingsstallen, handelsstallen, fokkerijen, stoeterijen, enz. Op dit moment zijn er circa 1.100 hippische accommodaties in Nederland met het veiligheidscertificaat. Tijdens de keuring wordt vastgesteld of de accommodatie nog voldoet aan de eisen zoals vermeld in het handboek Veilig Paardrijden.

Het hebben van het veiligheidscertificaat is een voorwaarde om lid te kunnen zijn van de FNRS¹. Sinds januari 2008 heeft ook de KNHS² aan al haar verenigingen met een binnenaccommodatie laten weten dat zij moeten beschikken over een veiligheidscertificaat. Het veiligheidscertificaat is ook voor de SRR-voorwaarden voor het aanvragen en organiseren van ruiter- en koetsiersexamens.

Het toezicht op naleving van de voorwaarden wordt door de bedrijfsleider gevoerd. Om als sportvereniging te kunnen functioneren en lid te mogen zijn van de overkoepelende bonden is het veiligheidscertificaat verplicht. Om die reden is ook de aanwezigheid van een vast aanspreekpunt op het terrein, welke controle uitoefent op de naleving, noodzakelijk.

¹ FNRS staat voor Federatie Nederlandse Rij Scholen

² KNHS staat voor Koninklijk Nederlandse Hippische Sportbond



&RESULTAAT

g. Welzijn van mens en dier

Uiteraard moet op ieder bedrijf waar met levende have wordt gewerkt het welzijn van de mens scherp gecontroleerd worden. Paarden zijn nu eenmaal sterke dieren en niet zelden raken ruiters en amazones gewond. Het veiligheidscertificaat impliceert al dat er op een groot aantal basisprincipes controle wordt uitgeoefend. Als voorbeeld voegen wij hier de huisregels toe van met het veiligheidscertificaat gecertificeerde bedrijven, zoals dit ook geldt op Manege De Rietweg.

- Tijdens het rijden op het terrein of daarbuiten is het dragen van een veiligheidscap en rijkleding met daarbij behorend voor de paardensport passend schoeisel verplicht.
- Ouders/verzorgers van kinderen dienen hun kinderen zoveel mogelijk in de gaten te houden, en te attenderen op de gevaren en risico's van het spelen op een hippische accommodatie.
- Het is niet toegestaan om op foerage (stro-, hooi- en kuilbalen) en machines te spelen.
- Met uitzonderingen van de locaties die daartoe expliciet zijn aangewezen geldt voor het gehele terrein een rookverbod. Het rookverbod geldt ook op het paard of menwagen.
- Aanwijzingen van het stalpersoneel en instructeurs dienen opgevolgd te worden.
- De stalgangen dienen netjes te zijn en vrij van obstakels, harnachement, poetsspullen, gereedschap e.d. moeten direct na gebruik worden opgeruimd in de daarvoor bedoelde ruimtes.
- Het gebruikte harnachement van iedere combinatie (ook van pensionklanten) dient goed onderhouden te zijn en minimaal 1 keer per maand gecontroleerd te worden op gebreken en slijtage.
- Aanwezigen op het terrein dienen zich rustig te gedragen en dienen op veilige afstand van de rijbaan te blijven. Zij mogen zich niet ongevraagd met de gang van zaken tijdens het rijden/instructie bemoeien.
- Honden zijn welkom, mits aangelijnd.
- Tijdens het rijden dienen de rijbaanregels in acht genomen te worden.
- Alcoholgebruik voor of tijdens het rijden of menen is niet toegestaan.
- Klanten en/of vrijwilligers mogen alleen lespaarden en pony's poetsen, van en naar stal begeleiden en op- of afzadelen als dit onder toezicht van stalpersoneel gebeurt.
- Klanten en/of vrijwilligers mogen lespaarden en pony's zonder toezicht verzorgen wanneer zij hiervoor voldoende kennis en ervaring hebben en de accommodatiehouder hiermee heeft ingestemd.
- De rijvaardigheid van nieuwe klanten wordt in de praktijk beoordeeld door de instructeur. De instructeur deelt ruiters naar hun niveau in bij de verschillende lessen.
- Het gebruik van een mobiele telefoon is tijdens het rijden niet toegestaan.
- De accommodatiehouder heeft het recht om een bezoeker die handelt in strijd met de bepalingen van deze huisregels de toegang met onmiddellijke ingang te weigeren.

Naast bovenstaande regels zijn er ook specifieke regels voor het gebruik van de rijbanen, regels voor het buitenrijden, het gebruik van overige faciliteiten, controle op harnachement, rijtuigen, een calamiteitenplan, EHBO en ongevallenregistratie, klachtenprocedure en veiligheidsoverleg. Het mag duidelijk zijn dat wederom de controle op naleving ligt bij de bedrijfsleider van het bedrijf en zijn continue aanwezigheid noodzakelijk is.

Het welzijn van de paarden wordt met deze voorwaarden ook voldoende gewaarborgd. De veiligheid in de stallen is de verantwoordelijkheid van de bedrijfsleider. Hij controleert de paarden regelmatig en mocht er onverhoopt een dierenarts nodig zijn dan kan deze onmiddellijk worden ingeroepen.



&RESULTAAT

6.3. Beoordeling financieel aspect

De stichting heeft, ter beoordeling van de financiële begroting, de jaarrekening ter beschikking gesteld welke is opgesteld door Voulon Accountant en Belastingadviseurs. Uit deze jaarrekening blijkt dat de voornaamste inkomstenbron bestaat uit de verhuuropbrengsten van de accommodatie aan de vereniging en leden. Daarnaast is er sprake van een eenvoudige kostenstructuur van personeelskosten en huisvestingskosten. Er is een bedrag gereserveerd voor onderhoud van de gebouwen wat voldoende groot is. Wij beoordelen de financiële positie van de stichting als goed. De jaarrekening kan op verzoek ter beschikking worden gesteld. Maar vanuit privacyoverwegingen wordt deze niet aan dit bedrijfsplan gehecht.



&RESULTAAT

7. Conclusie

Hoewel er een sterke verwevenheid lijkt te zijn tussen het oorspronkelijke akkerbouwbedrijf en de manege, is er al vanaf het begin sprake van twee entiteiten. De manege heeft in de eerste jaren gebruik gemaakt van beheerders elders uit de gemeente, aanvankelijk nog iemand uit de directe omgeving, daarna met [REDACTED]. Allemaal mensen die geselecteerd werden doordat ze in de directe omgeving van de manege woonachtig waren.

Dit alleen al bewijst dat het hebben van een bedrijfswoning in de directe nabijheid van de manege noodzakelijk is. Er is specifieke expertise nodig om met paarden om te gaan. Het runnen van een manegebedrijf en het coördineren van lessen en het begeleiden en sturen van de leden, het onderhoud en de inkoop en het toezicht op de naleving van de veiligheidsregels verlangen een eigen coördinator die altijd op het bedrijf aanwezig is.

Doordat de vereniging en de stichting bestaan uit vrijwilligers met het nodige verloop is de coördinator in dit geval in de rol van bedrijfsleider een belangrijke vaste waarde maar vooral onontbeerlijk bij de gekozen bedrijfsvorm.

De relatie die steeds gelegd wordt met het akkerbouwbedrijf kan door DLV Advies niet gevolgd worden. Een Hippische Centrum van deze omvang heeft dagelijks en direct toezicht nodig. De gehele dag is er sprake van een komen en gaan van leden, auto's en vrachtwagens. Waarbij meer belangrijk steeds gewerkt wordt met levende have. Dieren die kunnen schrikken, los kunnen raken, kunnen vluchten maar ook de paarden welke zelf gehuisvest worden op het bedrijf, het vergt allemaal toezicht en de mogelijkheid tot direct ingrijpen. In onderhavig geval is sprake van een omvang met veel dierbewegingen. Naar onze mening moet eigenlijk op ieder bedrijf waar dieren worden gehouden, direct toezicht aanwezig zijn. Bij de omvang welke hoort bij dit Hippisch Centrum hoort die bedrijfswoning zeker aanwezig te zijn op het terrein, zoals valt op te maken uit voorliggende rapportage, waarin we daar per onderdeel verdere uitleg geven.

Zonder eigen bedrijfswoning voor het manegebedrijf moet ervan worden uitgegaan dat [REDACTED] de rest van zijn leven het toezicht uitoefent, terwijl er al sinds 1994 sprake is van een volledig op zichzelf functionerend manegebedrijf, met eigen grond en eigendomspositie. Naar onze mening een vreemde benadering. [REDACTED] heeft geen enkele zeggenschap binnen zowel de vereniging als de stichting. Hij verpacht zijn grond en hal en daarmee is dan ook alles gezegd. Dat toevalligerwijs het toezicht vanuit het huis van [REDACTED] door [REDACTED] kon worden uitgeoefend is een bijkomstigheid. Als de stichting had besloten een andere bedrijfsleider aan te stellen, was de eigen bedrijfswoning al veel eerder noodzakelijk geweest. Vooral de openingstijden en het lesschema, de veelheid aan bewegingen op het terrein en de noodzaak dit te coördineren en te controleren, gedurende 7 dagen per week en tot laat in de avond, maakt de bedrijfswoning onontbeerlijk bij een Hippische Centrum van deze omvang.